

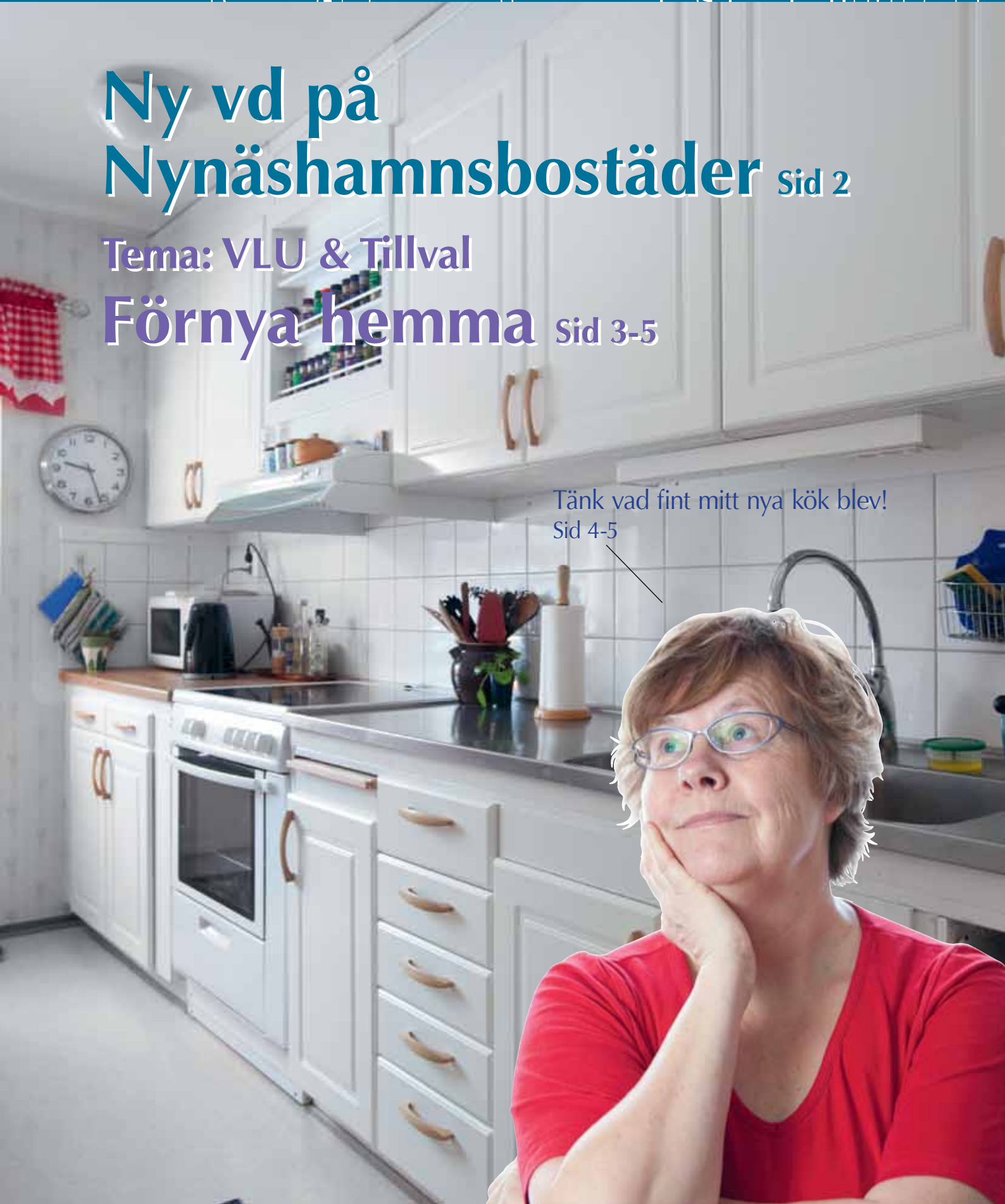
VÄRDENS NYHETER

Ny vd på Nynäshamnsbostäder Sid 2

Tema: VLU & Tillval

Förnya hemma Sid 3-5

Tänk vad fint mitt nya kök blev!
Sid 4-5



Fredrik Luiga är sedan den 22:a november 2010 ny vd på Nynäshamnsbostäder. Han har arbetat på företaget sedan 2008 och var tidigare administrativ chef. Innan tiden på Nynäshamnsbostäder har Fredrik jobbat tio år i fastighetsbranschen, bland annat på Sollentunahem och Familjebostäder.

Här berättar han om vad som är på gång i företaget och ger en bakgrund till några av numrets artiklar.



EN INTRODUKTION AV VD

Nytt år – och ny vd

-Jag heter Fredrik och är ny tillträdd vd på Nynäshamnsbostäder. Jag är inte ny på företaget, utan har arbetat här i tre år. Tidigare var jag administrativ chef och hade mycket kontakt med kommunen och Hyresgästföreningen. För er hyresgäster har jag nog mest varit en doldis. Jag ska försöka få lite ändring på det nu.

Min företrädare, Chris Österlund, finns kvar på företaget april månad ut. Jag vill passa på att tacka henne för de här fantastiska åren. Samtidigt önskar jag henne all lycka inför det nya vd-jobbet på Stiftelsen Stockholms Studentbostäder.

Nynäshamn står inför en spännande utveckling. Flera intressanta projekt är på gång. Inte minst det senaste beslutet att utvidga hamnen betyder en ny utvecklingsfas för kommunen. Genom sådana här förändringar ser vi på Nynäshamnsbostäder möjligheter, framför allt i form av ett stort framtida behov av bostäder.

För att möta efterfrågan följer vi vår styrelses affärsplan och ser ständigt över möjligheter-

na till nyproduktion. För tillfället har vi tre regioner vi tittar närmare på. En av dem är

Genom sådana här förändringar ser vi på Nynäshamnsbostäder möjligheter...

området Telegrafan. Här undersöker vi just nu vilken typ av lägenheter som efterfrågas.

Att behovet av hyresrätter är stort märks redan idag. För första gången sedan företags start 1995 har vi i princip inga lediga lägenheter.

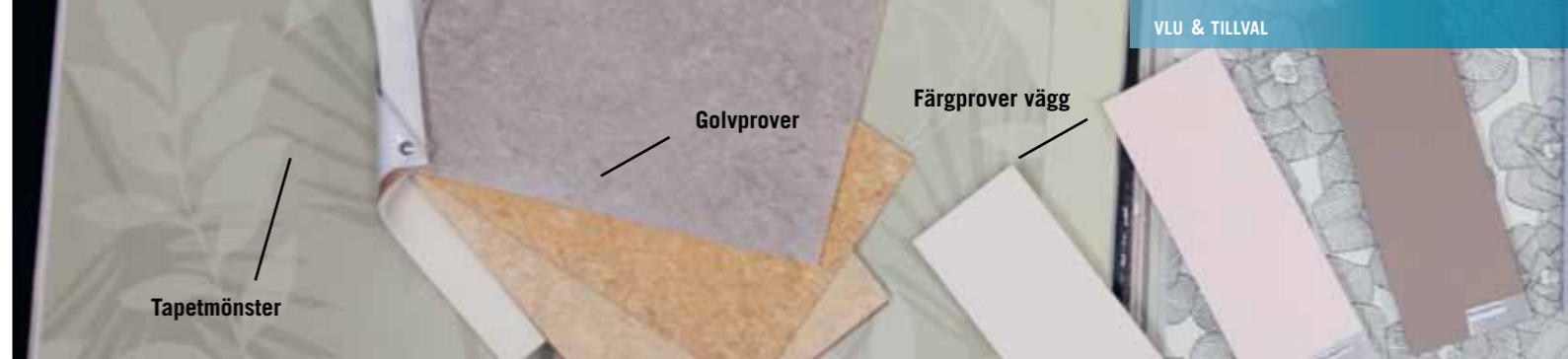
En annan del av vår affärsplan handlar om att vara professionell mot er hyresgäster, våra kunder, och leverera en god service. Därför

är det extra roligt att berätta om det här numrets tema: "VLU & Tillval".

VLU – Valfritt lägenhetsunderhåll, handlar om att hyresgästen själv väljer nivån på underhållet inne i lägenheten. Våra undersökningar bland er hyresgäster visar att VLU upplevs som positivt av de flesta. Vi håller med – VLU är rättvist och ger dig stor frihet att själv välja graden av underhåll på din lägenhet. En bra möjlighet att ta tillvara!

Trevlig läsning!

Fredrik Luiga
vd Nynäshamnsbostäder



VLU och Tillval – du bestämmer själv hur du vill ha det!

- Massor av möjligheter att fixa till lägenheten.

Kanske trivs du redan idag alldeles utmärkt med din lägenhet precis som den är. Eller har du funderingar på att göra en uppfräschning av boendet? Då kan du använda dig av "VLU" och "Tillval". Världens Nyheter guidar dig genom begreppen.

Bakom förkortningen VLU döljer sig förklaringen "Valfritt lägenhetsunderhåll". Något som ger ditt hem nya möjligheter att förändras. Det kan handla om nya tapeter eller målning av väggar och tak. Är det så att du vill ha ny pigg färg på skåpluckorna i köket? Har parkettgolvet sett sina bästa dagar och behöver slipas, eller är det något utrymme som behöver nya linoleummattor?

När du bestämt dig för vad du vill göra finns olika lösningar för att få arbetet gjort. Mikael



Ett enkelt sätt är att beställa jobbet av Nynäshamnsbostäder.
Mikael Goliats, förvaltningschef

Goliats, förvaltningschef på Nynäshamnsbostäder berättar hur du går vidare:

"Du kan välja att göra jobbet själv, men tänk då på att det måste vara fackmannamässigt gjort, och att material och färger inte får vara alltför extrema. Våra hyresgäster brukar ha mycket gott omdöme och i de allra flesta fall är det inga som helst problem.

Om du inte gör jobbet själv kan du välja att ta in hantverkare från en extern entreprenör. Då löser du betalningsvillkor etc. direkt med den leverantören.

Ett enkelt sätt är att beställa jobbet av Nynäshamnsbostäder. Vi tar in rätt hantverkare för jobbet och du betalar genom en tillfällig hyreshöjning under en bestämd tid."

Ett annat sätt att lyfta din lägenhet är med hjälp av Tillval. Tillval kan du utnyttja om du vill ha helt nya skåpluckor och kökslådor, eller om du vill ha nya bänkskivor i köket. Kanske funderar du på att uppgradera med en säkerhetsdörr?

Tillval ordnas genom Nynäshamnsbostäder. Standardhöjningen betalas genom en permanent hyreshöjning, men faktum är att t.ex. en säkerhetsdörr i gengäld kan betyda lägre kostnader för din hemförsäkring. Hör med ditt försäkringsbolag om vad som gäller för dig.

Det finns alltså en hel del du kan göra med din lägenhet. Eva Gyllander, förvaltningsassistent för norra affärsområdet på Nynäshamnsbostäder, tipsar:



Besök oss på huvudkontoret. Här har vi en separat utställningsyta.
Eva Gyllander förvaltningsassistent

"Utnyttja möjligheterna med VLU och Tillval. Besök oss gärna på huvudkontoret. Här har vi en separat utställningsyta där du kan se vilka alternativ du kan välja bland. Det finns också viss möjlighet att låna hem prov på t.ex. tapeter.

Alternativen för att lyfta din lägenhet är många. Vi på Nynäshamnsbostäder tittar ständigt på nya utvecklingsmöjligheter och lösningar. Ofta efter förfrågningar från er – våra hyresgäster!"

MER OM VLU & TILLVAL ►



Nynäshamns
bostäder

Telivägen 8
Box 257, 149 23 Nynäshamn
Telefon: 08-520 687 00
Fax: 08-520 157 00
E-post: info@nynasbo.se
Hemsida: www.nynasbo.se

KVAKK

STOCKHOLM
Kometvägen 9 183 33 Täby
info@kvakk.se • www.kvakk.se

ANSVARIG UTGIVARE
LAYOUT/TEXT/PROJEKTLEDNING
FOTO
OMSLAGSFOTO
TRYCK

Fredrik Luiga
Kvakk
Rikard Westman
Rikard Westman
Åtta45

Bakgrunden till VLU

Hos många hyresgäster finns en osäkerhet kring vilka förändringar man egentligen får göra i sin lägenhet, vem som ska göra jobbet och hur det ska finansieras. Agneta Sidvall, förvaltningsassistent för södra affärsområdet på Nynäshamnsbostäder, berättar om bakgrunden till Valfritt lägenhetsunderhåll - VLU.

"En ny lägenhet behöver av naturliga skäl inte mycket arbete när det gäller det inre underhållet, men allteftersom tiden går behöver självklart slitna delar underhållas eller bytas ut.

År 2003 infördes VLU. Vid starten kunde de hyresgäster som önskade, få sina underhåll gjorda med kostnaden subventionerad till 100%. Den möjligheten gavs eftersom man ville jämna ut skillnaden mellan nyare och äldre, mer eftersatta lägenheter.

Eftersom fastighetsägaren nu inte längre skulle stå för det inre underhål-

let förhandlades hyran om med Hyresgästföreningen. Resultatet blev att hyrorna sänktes med 3%.

Genom VLU behöver dagens hyresgäster bara betala för underhållet i sin egen lägenhet och inte längre indirekt vara med och betala andra lägenheters renoveringar.

VLU handlar egentligen om ett rättvisetänk och en möjlighet att få bestämma själv. Alla ska självklart ha samma möjlighet att bestämma över sin lägenhets skick."

Fördelar med VLU

- Gör ditt hem mer personligt.
- Höjer kvalitén på din lägenhet.
- Olika alternativ för att utföra jobbet.
- Möjlighet att dela upp kostnaden.

Dina VLU-alternativ

- Du trivs med din lägenhets skick och väljer att inte göra någonting.
- Du gör arbetet själv. Fackmannamässigt!
- Du anlitar själv en entreprenör och löser finansieringen den vägen.
- Du låter Nynäshamnsbostäder göra jobbet.

VLU eller Tillval? Vad är skillnaden?

VLU:

- Tapetsering, målning av vägg/tak/skåpluckor, nya golv, parkettslipning.
- Kostnaden för VLU fördelas som en tillfällig hyreshöjning under en bestämd tidsperiod.

Tillval:

- Säkerhetsdörr, nya avställningsytor/bänkskivor, kökslådor och skåpluckor.
- Kostnaden för Tillval – standardhöjning – betalas genom en permanent hyreshöjning.

Vad du inte ska göra

När åtgärd behövs för vitvaror som kyl, frys och spis står Nynäshamnsbostäder för underhållet. Detsamma gäller vid renovering av våtutrymmen.



Yvonne har valt tillvalet "Modexa luckor", priset är 120:-/mån för ett normalkök. Är du själv intresserad av nytt kök? Hör av dig till Nynäshamnsbostäder, så berättar vi mer om våra alternativ.

Yvonne's gamla kök blev som nytt – så här gjorde hon!



Att ordna till sin lägenhet står högt på många önskelista. Speciellt populärt brukar köksfixartankar vara. När Yvonne Lundberg flyttade till sin nya lägenhet passade hon på att använda sig av Tillval och Valfritt lägenhetsunderhåll – VLU, för att lyfta boendet. Världens Nyheter träffade henne för att tjuvrika på det sprillans nya köket.

Hur trivs du i nya lägenheten, Yvonne?

-Tack bra! Jag har precis ordnat till mitt kök som tidigare var ganska slitet. Men nu är det vitt, ljust och fräscht!

Jag har bott hos Nynäshamnsbostäder i tre år, och bytte nyligen lägenhet. När jag flyttade in i mitt nya hem, en tvåa i Estö, ville jag så klart bo in mig och sätta min egen, personliga, prägel på boendet.

Hur gick du tillväga?

-Jag använde mig av Tillval för att uppgradera standarden i köket. Nya luckor, beslag, lådinsatser och bänkskivor har det blivit. De gamla stommarna är kvar.

Jag tycker vitt är fräscht och ville ersätta den ganska mörka turkosa ton som fanns här tidigare. Dessutom vill jag ha in en bäddsoffa, något som kan bli aningen

trångt, men en ljusare färg hjälper i alla fall visuellt till att få rummet att verka större.

Nu för tiden ansvarar man ju själv för sitt inre lägenhetsunderhåll. Du använde VLU genom att uppgradera sovrummet och måla om. Hur gjorde du det?

-Jag valde att måla om på egen hand. Eller rättare sagt; Eftersom jag tycker att jag har

tummen mitt i hand tog jag istället själv in hjälp, så det blev riktigt gjort.

Har du funderat på fler nydaningar?

-En säkerhetsdörr kanske kan vara någonting? Jag upplever att det blir tystare och så känns det ju tryggare. Men nu blir det paus i inredningsarbetet. Nu ska jag bara njuta av mitt nya kök. 🏠

Hej då julen!

En snöig januaridag bjöd Nynäshamnsbostäder in till traditionsenlig julgransplundring. Tillsammans med underhållarna i Aya Baya Band dansades julen ut.

Två tomtar – av någon underlig anledning förvillande lika Aya Baya Band – avslutade dagen med godispåsar till alla barn.

De barn vi pratade med var alla överens: Det här gör vi om nästa år igen!



Roger Nilson – ny områdesansvarig i Sorunda

Roger Nilsson, redan erfaren områdesansvarig för Stora Vika, blir from 1:a februari också ansvarig i Sorunda. Roger når du under hans telefonid:

Måndag-fredag 07.00-09.00, telefon 08-520 687 10.

Här kan du se en översikt över vad som gjorts och vad som behöver göras i just ditt område. Det är flera parametrar som styr underhållet. Ibland måste underhållet prioriteras om för att det har hänt något som är mer akut i ett annat område, men nedan följer en behovslista.

SÖBRA

• Åtgärda OVK (obligatorisk ventilationskontroll) anmärkningar 2011.

Heimdals / Centralgatan

• Projekt injustering ventilation, Fortum.

Toppstigen/Krokvägen

• Garageportar bytes 2011-13.
• Fönster, renovering 2011-13.

Estö

• Estövägen 7-9 fasader åtgärdas 2011-2013.

• Närvarobelysning Valthornsvägen 5, 7-9.
• Ny portbelysning hela Valthornsvägen/Estövägen.
• Ny gångväg och nya rabatter i sten Estövägen 1.

Odins/Sigyns

• 2011 stambyte efter behov. Ny tvättstuga för samverkanspengar på Odins väg 1A.

Balder Västra Åkargränd/Lövlundavägen

• Upprustning trädgård 2011.

NORRA

• Orienteringstavlor över Nickstahöjden.

Backluravägen 3-35

• Sopor ut från husen 2011.
• Byte av ventilation 5 st ventilationsanläggningar, Fortum.
• Påbörja utbyte av trapphusbelysning (rörelsedäckare).
• Målning av carportar 3-35.
• Målning, tvättstugor 3-35.

Släggen 2 Backluravägen 30-112

• Samverkanspengar till ny lekplats.

Floravägen 7

• Se över trädgård 2011.

Stormgården

• Ommålning fasader 2011-12.
• Rep uteservering 2011.
• Se över trädgård 2011.

Släggen 1 Backluravägen 20-28

• Se över värme, samarbete med Fortum 2011.

OMRÅDESANSVARIGA



Bo Nilsson
08-520 687 42
Område:
Backluravägen 3-11
Lotsen
Kullstagaragen
Stationshuset



Bo Kraft
08-520 687 39
Område:
Backluravägen
13-21
Stormgården



Mikael Danelli
08-520 687 60
Område:
Backluravägen
37-201, 20-28,
30-112



Johan Bohlin
08-520 687 28
Område:
Backluravägen
23-35
Floravägen 7

OMRÅDESANSVARIGA

Ronny Carlsson
08-520 687 88
Område: Valthornsvägen 1-9
Estövägen 1-5



Bo Edvinsson
08-520 687 87
Område: Fröjas väg 1-45
Odins väg 1-17



Ralf Dahl
08-520 687 89
Område:
Krokvägen
Toppstigen
Estövägen 7-9
Sigyns väg 1-5
Heimdalsvägen 6, 8-10
Centralgatan 37



Leif Ruthström
08-520 687 13
Område:
Åkargränd 4, 5
Fredsgatan 19-21
Lövlundsvägen 18-22



Jörgen Nordanstahl
08-520 687 91
Område:
Heimdalsvägen 7, 9, 11-28

STORA VIKA



OMRÅDESANSVARIG
Roger Nilsson
08-520 687 10

• Åtgärda OVK (obligatorisk ventilationskontroll) anmärkningar 2011.
• Ladbacksvägens p-platser, åtgärdas 2011.
• Målning, tvättstugor.

JÖSMO

• Åtgärda OVK (obligatorisk ventilationskontroll) anmärkningar 2011.

Torgvägen

• Behov av upprustning, två st undercentraler med ventilbyten 2011-2012.

Mejerivägen.

• Fasad- och takarbeten planeras inom 3-4 år.
• Byte av undercentral med ventilbyte 2011-2012.

Tallvägen

• Trapphus, renovering påbörjas 2011, asfalt.
• Ny undercentral, byte ventiler 2011-2012.

Birkavägen

• Ev byte undercentral 2011-12.
• Målning trapphus 2011-12.
• Se över trädgården 2011.

Centrumhuset

• Ev byte undercentral 2011-12.

SORUNDA



OMRÅDESANSVARIG
Roger Nilsson
08-520 687 10

• Åtgärda OVK (obligatorisk ventilationskontroll) anmärkningar 2011.
• Påbörjar, installation av bergvärme.



Sven-Åke Almén
08-520 687 11
Område: Torgvägen
Mejerivägen
Tallvägen



Leif Ruthström
08-520 687 13
Område: Centrumhuset och
Birkavägen

Nynäshamnsbostäders trygghetsarbete uppmärksammas

På Nynäshamnsbostäder har vi alltid haft trygghetsfrågor som hög prioritet bland de projekt vi arbetar med. Nu har vårt arbete uppmärksamats i en undersökning.

Stoppa våldet och Krama Mig är nätverk som arbetar med kärnvärden som exempelvis "trygghet". För andra året i rad har de nu, bland kommunala bostadsbolag runt Stockholm, genomfört en kartläggning om det trygga boendet.

I *Trygghetsundersökningen 2010* hamnar Nynäshamnsbostäder på en hedersam andra plats. I en pressrelease motiverar undersökaren placeringen så här:

Vi fortsätter naturligtvis med vårt trygghetsarbete och jobbar på att bli ännu bättre.

"Det är glädjande att kunna utse Sollentuna och Nynäshamn till de två kommuner som verkar bäst för trygghet och att se dess fastighetsbolag Sollentunahem och Nynäshamnsbostäder genomföra ett aktivt arbete för ett tryggt boende."

Vi fortsätter naturligtvis med vårt trygghetsarbete och jobbar på att bli ännu bättre – vi vet att det här är en viktig fråga för våra hyresgäster.

Läs mer om undersökningen på: <http://www.stoppavaldet.nu/trygghetsundersokning-2010/>

Glöm inte sladden till motorvärmaren

Tänk på din omgivning och låt inte motorvärmarens sladd ligga kvar på marken. Är den fortfarande inkopplad är den en säkerhetsrisk. Ta med sladden i bilen istället, så undviker vi onödiga olyckor!

En bra hemförsäkring – om olyckan skulle vara framme

De flesta av oss har redan idag en hemförsäkring. Om du inte har det, har vi i samarbete med Moderna Försäkringar tagit fram en bra försäkring speciellt utformad för dig som bor i hyresrätt. Den kan bara tecknas av våra hyresgäster.

Läs mer på Moderna Försäkringar: www.modernaforsakringar.se/brahemforsakring

Håll tjuven borta!

Skydda din cykel, stereo och dvd-spelare. Hos Nynäshamnsbostäder kan du bland annat låna utrustning för både synlig, och osynlig märkning.

Fritt fram i trapphuset

Det är viktigt att vi alla hjälps åt att hålla trapphusen fria. Det handlar om att ta in sina barnvagnar, pulkor och liknande som dels kan fatta eld/orsaka rök, och dels kan blockera dörrar och utrymningsvägar för hyresgäster och räddningspersonal. Fria trapphus ger tryggare boende.

Nyskottat

För att ytterligare öka framkomligheten för våra hyresgäster, jobbar vi på med nya entreprenörer på skottningsidan. Glöm samtidigt inte att det är du själv som ansvarar för att hålla rent från snö på din egen parkeringsplats. Detsamma gäller din balkong eller uteplats.

Lås in din nyckel – med nyckeltub

Det är viktigt att vi kan komma in i lägenheter som behöver någon typ av underhåll. Det lättaste sättet är om du har nyckeltub i dörren. Det har idag de flesta lägenhetsdörrar. Om du inte har det, vill vi att du hör av dig och bokar tid för installation. När vi i framtiden kommer överens om en tid för underhållande åtgärder, underlättar det för både dig och oss med en nyckeltub. Hör av dig till oss så berättar vi hur det fungerar!

Viktiga telefonnummer att ha på kylan:

BESÖKSADRESS: Telivägen 8
POSTADRESS: Box 257, 149 23 Nynäshamn
TELEFON VÄXEL: 08-52068700 **Fax:** 08-52015700
RECEPTIONEN ÄR ÖPPEN: mån–ons kl 08.00–16.00, tors 08.00–18.00 (vintertid), 08.00–17.00 (sommartid).
 Lunchstängt: 12.00–13.00, fre kl 08.00–12.00.

UTHYRNINGEN BESÖKSTID: mån–ons kl 13.00–15.00, tors 16.00–18.00 (vintertid) 16.00–17.00 (sommartid)
UTHYRNINGEN TELEFONTID: mån–tors kl 09.00–11.00.
E-POST: info@nynasbo.se
HEMSIDA: www.nynasbo.se

Skriv namn och tfn till din områdesansvariga här: _____

Ditt lägenhetsnummer: _____

POLIS 112

om någon är i nöd eller ett brott håller på att begås.

TRYGGHETS-JOUREN

08-6576400, kvällar/helger.

FASTIGHETS-JOUREN

08-55011900, kvällar/helger.

KOMMUNENS "FIXAREN"

08-52073911, för dig över 75 år.

COMHEM

0771-550000, för boende i Nynäshamn och Ösmo.

HEMTV

0660-14800, för boende i Stora Vika och Sorunda.

NYNÄSHAMN STADSNÄT

08-52011570, bredband, teve, och IP-telefoni.

FELPARKERADE BILAR

Ring till Q-park, 0771-96 90 00.